



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO** - CNS - 12459-4

matrícula

241.252

ficha

01

CNM: 124594.2.0241252-65

São Paulo, 11 de julho de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 207, localizado no 2º pavimento, integrante do empreendimento denominado "VIVA IGUATEMI", situado na rua Arroio Sarandi, nº 93, em GUAIANAZES, com a área privativa de 35,035m², área comum de 19,105m² (sendo 12,147m² de área comum coberta e 6,958m² de área comum descoberta), área total edificada de 47,182m², perfazendo a área total de 54,140m², correspondendo à fração ideal de 0,53887% no solo.

CONTRIBUINTE: nº 237.140.0004-4 (área maior).

PROPRIETÁRIO: JOSÉ GONÇALVES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG nº 222443649-SSP/SP e CPF/ME nº 195.857.498-82, residente e domiciliado em Embú das Artes, deste Estado, na estrada de Constantinopla nº 170.

REGISTRO ANTERIOR: R. 397 (26/07/2022) da matrícula nº 7.988, aberta em 04/08/1977.

selo: 124594311PN001132272XB249

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 01, em 11 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 561.292 de 07/06/2024).

Conforme registro feito sob o nº 398, em data de 26/07/2022, na matrícula nº 7.988, desta serventia, o imóvel matriculado foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em caráter resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$89.051,48 (oitenta e nove mil e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331FR001132273KF24P

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 02, em 11 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 561.292 de 07/06/2024).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 03/06/2024, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)



matrícula

241.252

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0241252-65

selo: 124594331HV001132274DQ24Z

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 03, em 11 de julho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 561.292 de 07/06/2024).

Pelo instrumento particular datado de 03/06/2024, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel matriculado foi enquadrado na tipologia **HIS-1 Habitação de Interesse Social**, que deverão ser comercializadas nos termos do artigo 46, da Lei Municipal n. 16.050/2014, em conformidade com o art. 2º § 1º do Decreto Municipal n. 59.885/20.

selo: 124594331VS001132275EW24U

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 28 de novembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 600.233 de 30/06/2025).

À vista dos requerimentos de 30/06/2025 e 27/10/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 18/11/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **por meio do contribuinte nº 237.140.0217-9.**

selo: 124594331MH001484578WW25C

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____

Av. 05, em 28 de novembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 600.233 de 30/06/2025).

Pelos requerimentos de 30/06/2025 e 27/10/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **JOSÉ GONÇALVES FILHO**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que o fiduciante devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido,
(continua na ficha 02)



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

241.252

ficha

02

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO** - CNS - 12459-4

CNM: 124594.2.0241252-65

28 de novembro de 2025

São Paulo,

dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$183.970,72 (cento e oitenta e três mil, novecentos e setenta reais e setenta e dois centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331TD001484579FH25C

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

“ ASSINADO POR: ANDRÉIA ZARAMELLA ”

v

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 03/12/2025 11:32:01 PROTOCOLO: 241252

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O Distrito de Guaiunazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (E8825490-82D7-4B19-9294-B65D22257034)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 03/12/2025 11:32:01

Nº Registro: 241252

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E8825490-82D7-4B19-9294-B65D22257034>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E8825490-82D7-4B19-9294-B65D22257034>

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 03/12/2025 11:32:01 PROTOCOLO: 241252